

■ 社会福祉施設の用途規制①（平15.10 [改正]平22.12 平29.4 平30.4 令2.4）

各施設の法別表第2での分類例を下表に示す。なお、名称等によって形式的に判断するのではなく、当該施設の主たる機能や形態に着目し、実態に応じて判断する。

法	施設	名称	法別表第2での分類	一低住専	二低住専	一中住専	二中住専	一住居	二住居	準住居	田園住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用		
老人福祉法	老人福祉施設	老人デイサービスセンター 老人短期入所施設 養護老人ホーム 特別養護老人ホーム 軽費老人ホーム	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
		老人福祉センター	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	(は) 項四号 (600㎡超)		×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
—	有料老人ホーム	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
児童福祉法	児童福祉施設	乳児院 母子生活支援施設 児童養護施設 障害児入所施設 児童発達支援センター 児童発達支援事業を行う施設 児童心理治療施設 児童自立支援施設	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
		保育所（無認可施設を含む※）	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		幼保連携型認定こども園	(い) 項四号 (い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		児童厚生施設 児童家庭支援センター 地域子育て支援拠点事業を行う施設 放課後等デイサービスを行う施設	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
(は) 項四号 (600㎡超)	×		×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○		
凡例		○：建築可 ×：建築不可 ※：託児所を含む。																

■ 社会福祉施設の用途規制② [つづき]

法	施設	名称	法別表第2での分類	一低住専	二低住専	一中住専	二中住専	一住居	二住居	準住居	田園住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用	
生活保護法	その他	救護施設 更生施設 宿所提供施設 授産施設（社会福祉法第2条第2項第7号に基づく授産施設を含む。以下同じ）※ ₁	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
		授産施設※ ₃	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			(は) 項四号 (600㎡超)	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○
		医療寝働施設（診療所となる場合）	(い) 項八号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		医療寝働施設（病院となる場合）	(は) 項三号	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	
障害者総合支援法	その他	福祉ホーム 障害者支援施設※ ₂	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
		障害者支援施設※ ₃ 地域活動支援センター 就労移行支援の用に供する施設※ ₄ 就労継続支援の用に供する施設(A・B型)※ ₄	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			(は) 項四号 (600㎡超)	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○
身体障害者福祉法	福祉施設	身体障害者福祉センター 補装具製作施設 視聴覚障害者情報提供施設	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			(は) 項四号 (600㎡超)	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○
売春防止法		婦人保護施設	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
更生保護事業法		更生保護事業に係る施設	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
—		介護予防センター (地域の高齢者の機能向上支援)	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
		介護予防センター (各種相談が主の場合)	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
			(は) 項四号 (600㎡超)	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	
<p>凡例 ○：建築可 ×：建築不可 ※₁：居住のための施設として継続的入所施設 ※₂：居住のための施設として継続的入所施設、近隣住民に必要不可欠な通園施設 ※₃：騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない集会・通園施設 ※₄：騒音の発生等により近隣の居住環境を害するおそれがない施設</p>																	

■ 社会福祉施設の用途規制③ [つづき]

法	施設	名称	法別表第2での分類	一低住専	二低住専	一中住専	二中住専	一住居	二住居	準住居	田園住居	近隣商業	商業	準工業	工業	工業専用		
介護保険法	その他の社会福祉施設	訪問介護を行う事業所※ 訪問入浴介護を行う事業所※ 訪問看護を行う事業所※ _{1,2} 訪問リハビリテーションを行う事業所※ _{1,2} 居宅療養管理指導を行う事業所※ _{1,3} 定期巡回・随時対応型訪問介護看護を行う事業所 ※ 夜間対応型訪問介護を行う事業所※ 居宅介護支援を行う事業所※ 介護予防訪問入浴介護を行う事業所※ 介護予防訪問看護を行う事業所※ _{1,2} 介護予防訪問リハビリテーションを行う事業所※ _{1,2} 介護予防居宅療養管理指導を行う事業所※ _{1,3} 介護予防支援を行う事業所※ 訪問型サービスを行う事業所※ ₄ 訪問型サービスに準じるサービスを行う事業所※ ₅ 地域包括支援センター 介護予防訪問介護を行う事業所※	(い) 項九号 (600㎡以内)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
			(は) 項四号 (600㎡超)	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	
		小規模多機能型居宅介護施設	(い) 項六号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×
		介護老人保健施設(診療所となる場合)	(い) 項八号	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		介護老人保健施設(病院となる場合)	(は) 項三号	×	×	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×
<p>凡例 ○：建築可 ×：建築不可 ※₁：これに相当するサービスを行う施設を含む ※₂：病院又は診療所以外のもの ※₃：病院又は診療所又は店舗以外のもの ※₄：介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活総合事業のうち、同項第1号イに規定する第一号訪問事業のうち、介護予防・日常生活支援総合事業の適切かつ有効な実施を図るための指針（平成27年厚生労働省告示第196号）第2第4項(1)に掲げるサービス ※₅：介護保険法第115条の45第1項に規定する介護予防・日常生活総合事業のうち、同項第1号ハに規定する第一号生活支援事業であって、前号に規定するサービス又はこれに相当するサービスの事業を行う事業所</p>																		
<p>注 (い) 項三号：共同住宅、寄宿舎又は下宿、(い) 項六号：老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (い) 項八号：診療所、(い) 項九号：巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物 (は) 項三号：病院、(は) 項四号：老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p>																		

- 【参考】
- ◇ 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（平5住指発225・住街発94）
 - ◇ 「老人福祉センターその他これに類するもの」の取扱いについて（平27国住街107）
 - ◇ 小規模多機能型居宅介護施設（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.133）
 - ◇ 介護予防センター（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.134）
 - ◇ 障害者支援施設（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.135）
 - ◇ 介護老人保健施設（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.137）
 - ◇ 医療保護施設（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.139）
 - ◇ 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する施設（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.141）
 - ◇ 視聴覚障害者情報提供施設（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.144）
 - ◇ 地域活動支援センター（基準総則・集団規定の適用事例 2013（日本建築行政会議）P.145）

■ 圧縮水素スタンドの用途規制（令2.4）

圧縮水素を燃料電池又は内燃機関の燃料として自動車に充填する圧縮水素スタンドは、ガソリンスタンドと同様な店舗形態であるが、敷地内における水素の取扱い方法により、法別表第2において列記される規制（作業内容、原動機の出力等）が適用される。（「工場に関する報告書」（「工場・事業調書」）の提出必要）

- ①液化ガス（液化石油ガスまたは液体水素）を敷地内に貯蔵し、水素を製造または気化させたものを圧縮機により圧縮水素ガスを製造する場合は、液化ガスの貯蔵及び圧縮ガスの製造を行う工場に該当する。
- ②都市ガス等を敷地内に引き込み、水素を製造し圧縮機により圧縮水素ガスを製造する場合は、圧縮ガスの製造を行う工場に該当する。
- ③圧縮水素ガスを車両などにより敷地内に運搬する形態の場合は、圧縮水素ガスを所定の圧力まで加圧し蓄圧機に貯蔵をするため、圧縮ガスの処理を行う工場に該当する。

ただし、いずれの場合も国土交通大臣の定める告示で定められた基準に適合するものは下表の用途地域内で建築できる。（①②の場合も同様の処理および貯蔵がある。）【令第130条の9】よって、各用途地域における規制内容をまとめると下表のとおりとなる。

用途地域	作業場の床面積	圧縮ガスの製造	圧縮ガスの貯蔵 または処理	液化ガスの貯蔵
第一種・第二種低層住居専用地域内 第一種中高層住居専用地域内 田園住居地域		×		
第二種中高層住居専用地域内	×	×	350m ³ 以下 △※3	3.5t以下 △※3
第一種・第二種住居地域内 準住居地域内	50m ² 以下	△※1 △※2	350m ³ 以下 △※3	3.5t以下 △※3
近隣商業地域内 商業地域内	150m ² 以下	△※2	700m ³ 以下 △※3	7t以下 △※3
準工業地域内	—	△※2	3,500m ³ 以下 △※3	35t以下 △※3
工業地域内				○

凡例 ○：建築可 △：条件付きで建築可 ×：建築不可

※1 原動機の出力が1.5kw（防音上有効な構造の場合7.5kw）以下の空気圧縮機を使用する作業は建築可

※2 法別表第2（る）項第一号かっこ書きの規定により特殊の方法による事業（令第130条の9の7第二号）として定められているものに該当する場合は建築可

※3 法別表第2（と）項第四号、（ぬ）項四号及び（る）項二号の政令（令第130条の9）中のかっこ書きの規定により安全上、防火上支障がないものとして定められているものに該当する場合は建築可

工業専用地域内における圧縮水素スタンドについて、法第48条第13項による法別表第2(わ)項に掲げる「物品販売業を営む店舗」に該当するものであるから、原則として建築することができない。

【解説】 高圧ガス保安法に基づく第一種製造者による圧縮水素スタンドについては同法による許可が必要で、一般高圧ガス保安規則に定める基準に適合させる必要がある。また、同法に基づく第二種製造者による小規模な圧縮水素スタンドについても、一般高圧ガス保安規則に定める基準に適合させる必要があり、届出が必要とされている。これらについては、安全性が確保されているため、圧縮ガスの製造を行う工場に該当する場合であっても、準工業地域内で営むことができる特殊の方法による事業に該当し、第一種住居地域から準工業地域までの用途地域内においても建築可となる。しかし、各用途地域内において定められた貯蔵及び処理の数量についても合わせて適用を受けることになるため注意が必要である。

- 【参考】
- ◇ 危険物の処理数量の算定（昭和28年住指発第913号）
 - ◇ 常時屋外で行う作業及び屋外の危険物の貯蔵に対する制限（昭和28年住指発第327号）
 - ◇ 危険物の貯蔵及び処理（昭和28年住指発第1166号）
 - ◇ 圧縮ガス及び液化ガス（昭和38年住指発第162号）
 - ◇ 都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律等の施行について（平成5年住指発第225号・住街発第94号）
 - ◇ 水素スタンドにおける圧縮水素の貯蔵又は処理に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（平成23年国住街第187号）
 - ◇ 建築基準法一部を改正する法律等の施行について（平成26年国住指第1071号・国住街第73号）
 - ◇ 圧縮ガス又は液化ガスを燃料電池又は内燃機関の燃料として用いる自動車にこれらのガスを充填するための設備の基準を定める件（平成26年国交告第1203号）
 - ◇ 小規模な圧縮水素スタンドにおける圧縮水素の製造に対する建築基準法第48条の規定に基づく許可の運用について（平成27年国住街第168号）
 - ◇ 平成十七年国土交通省告示第三百五十九号の一部を改正する告示の施行について（平成29年国住街第38号）
 - ◇ 圧縮ガス又は液化ガスの製造（建築基準法質疑応答集）